

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.” Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Menurut *Burgerlijk Wetboek* atau di sebut dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya di sebut KUH Perdata Pasal 1313 yang menyatakan bahwa, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata meliputi kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan adanya suatu sebab yang halal. Menurut Pasal 1321 KUH Perdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Seorang notaris memiliki kewajiban untuk menjelaskan kepada para penghadap saran hukum yang tepat mengenai perbuatan hukum yang akan dilakukan, agar perbuatan dan tindakan notaris tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku. Notaris memiliki kewenangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang 30 Tahun

2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) yaitu berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Dan sepanjang kehendak para penghadap tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan kepentingan umum.

Banyak perjanjian tertulis namun perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Mengingat begitu pentingnya sebuah perjanjian, agar tidak timbul permasalahan di kemudian hari akibat kurang pahamnya seseorang dalam membuat suatu perjanjian, maka kami akan menjelaskan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi agar perjanjian menjadi sah dan mengikat para pihak. Hukum Perdata di Indonesia, khususnya hukum kontrak, menempatkan Pasal 1320 KUH Perdata sebagai landasan utama untuk menentukan keabsahan suatu perjanjian. Pasal ini secara tegas menetapkan empat syarat esensial yang harus dipenuhi: sepakat, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Pemenuhan keempat syarat ini sangat krusial karena menentukan apakah suatu perjanjian dapat batal demi hukum (jika syarat objektif tidak terpenuhi) atau dapat dibatalkan (jika syarat subjektif tidak terpenuhi).

Menurut Prof. R. Subekti, S.H., syarat sahnya suatu perjanjian merujuk pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yakni:¹

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena berkenaan dengan subjek perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian dinamakan syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.²

Tesis ini berfokus pada analisis mendalam mengenai kekuatan pembuktian akta Notaris yang tercederai oleh adanya kausa yang tidak halal, sebagaimana

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2022, hlm. 5

² Ardianti, M., & Handayani, *Penyalahgunaan Wewenang Penerima Kuasa Dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli Tanah Dan Kuasa Menjual (Putusan Nomor: 173/K/Pdt/2012)*. Jurnal Repertorium. Vol. 5 (1), 2018, hlm.179.

terefleksi dalam fenomena sertifikat ganda pada Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008. Munculnya duplikasi sertifikat atas objek tanah yang sama dalam sebuah akta autentik mengindikasikan adanya cacat kehendak dan itikad buruk yang secara langsung melanggar syarat objektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Kondisi ini menjadi sangat problematik karena akta Notaris yang seharusnya memberikan kepastian hukum justru bertransformasi menjadi instrumen penyelundupan hukum yang merugikan pemegang hak yang sah.

Pelanggaran terhadap aspek kausa yang halal ini mengakibatkan akta tersebut kehilangan validitas materilnya meskipun secara lahiriah telah memenuhi prosedur formal kenotariatan. Dalam kasus ini, keberadaan sertifikat ganda membuktikan adanya ketidakjujuran informasi yang dituangkan ke dalam akta, sehingga kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta autentik tersebut runtuh demi hukum.

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini menegaskan bahwa setiap perbuatan hukum yang didasarkan pada objek yang tidak sah secara administrasi pertanahan haruslah dinyatakan batal demi hukum karena mengandung kausa terlarang. Hal ini menimbulkan tantangan serius bagi profesi Notaris terkait batasan tanggung jawab dalam melakukan verifikasi materil terhadap dokumen-dokumen yang disodorkan oleh para penghadap. Penelitian ini bertujuan mengupas tuntas rasio decidendi hakim yang membatalkan akta tersebut guna memberikan kejelasan mengenai kedudukan hukum akta yang cacat materil.

Selain itu, tesis ini juga menyoroiti bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada pihak ketiga yang beritikad baik ketika akta yang menjadi dasar haknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat. Esensi dari permasalahan ini adalah perlunya sinkronisasi antara fungsi jabatan Notaris dengan prinsip kehati-hatian dalam menghadapi kerumitan administrasi pertanahan di Indonesia. Dengan demikian, kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis mengenai degradasi kekuatan pembuktian akta autentik yang terbukti melanggar norma ketertiban umum dan kesusilaan. Pada akhirnya, analisis ini menekankan bahwa keluhuran martabat jabatan Notaris sangat bergantung pada integritas substansi akta yang dihasilkan, bukan sekadar pemenuhan formalitas administratif belaka.

Substansi penelitian ini berfokus pada kedudukan yuridis akta Notaris yang mengalami degradasi kekuatan pembuktian akibat pelanggaran syarat objektif kausa yang halal, sebagaimana teridentifikasi dalam fenomena sertifikat ganda pada Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008. Secara materii, akta autentik yang didasarkan pada objek tanah dengan duplikasi sertifikat dianggap mengandung kausa yang terlarang karena bertentangan dengan ketertiban umum dan peraturan perundang-undangan, sehingga berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1337 KUH Perdata, akta tersebut harus dinyatakan batal demi hukum (*null and void*). Analisis substansi ini menekankan bahwa meskipun sebuah akta telah memenuhi formalitas lahiriah dan prosedur kenotariatan, kekuatan pembuktian sepenuhnya akan runtuh apabila terbukti adanya penyelundupan hukum atau itikad buruk dalam pengadaan objek perjanjian. Putusan tersebut

menjadi dasar rasio decidendi hakim untuk mengesampingkan otentisitas akta guna melindungi hak pemilik tanah yang sah, yang sekaligus menegaskan bahwa Notaris memiliki kewajiban moral dan hukum untuk melakukan verifikasi lebih dalam (prinsip kehati-hatian) terhadap validitas dokumen yang disodorkan para pihak. Dengan demikian, substansi tesis ini menggarisbawahi bahwa kepastian hukum yang ditawarkan oleh akta Notaris tidaklah bersifat mutlak jika substansi di dalamnya melanggar pilar legalitas kausa, yang pada akhirnya menuntut pertanggungjawaban profesi dalam menjaga kesucian akta dari cacat hukum materiil.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka dapat dirumuskan suatu permasalahan hukum yakni :

1. Kriteria pelanggaran kausa halal dalam akta notaris menurut pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008.
2. Akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris dan tanggung jawab jabatan Notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum karena melanggar kausa halal.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa kriteria pelanggaran kausa halal dalam akta notaris menurut pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008.
2. Untuk menganalisa akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris dan tanggung jawab jabatan Notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum karena melanggar kausa halal.

1. 4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dari segi teoritis, penelitian ini di harapkan dapat membantu dalam pengembangan hukum akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris dan tanggung jawab jabatan Notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum karena melanggar kausa halal.

2. Manfaat Praktis

1. Bagi Notaris, untuk Notaris dijadikan pedoman dalam menjalankan jabatannya apabila ingin membuat sebuah kata mengenai perjanjian dan lebih meningkatkan prinsip kehati hatian dalam pelaksanaan jabatannya.
2. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis dalam pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat, khususnya akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris dan tanggung jawab jabatan Notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum karena melanggar kausa halal dalam Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008.

1.5 Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keaslian dari penulisan tesis ini, maka dalam hal ini penulis akan mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang masih satu tema dengan penulisan tesis ini. Peneliti menemukan beberapa judul yang serupa dan alat ukur yang dipakai oleh peneliti berasal dari Estelle Phillips. Berikut ini dikemukakan pendapat Estelle Phillips mengenai ukuran orisinalitas penelitian yang meliputi:³

- a. *Saying something nobody has said before;*
- b. *Carrying out empirical work that hasn't been done made before;*
- c. *Making a synthesis that hasn't been made before;*
- d. *Using already know material but with a new interpretation;*
- e. *Trying out something in this country that has previously only been done in other countries;*
- f. *Taking a particular technique and applying it in a new area;*
- g. *Bringing new evidence to bear on an old issue;*
- h. *Being cross-diciplinary and using different methodologies;*
- i. *Taking someone else's ideas and reinterpreting them in a way no one else has;*
- j. *Looking at areas that people in your discipline haven't looked at before;*
- k. *Adding to knowledge in a way that hasn't previously been done before;*
- l. *Looking at existing knowledge and testing it;*
- m. *Playing with words. Putting thing together in ways other haven't.*

Pendapat Estelle Phillips tersebut diterjemahkan bebas sebagai berikut:

- a. Mengemukakan sesuatu yang belum pernah dikemukakan sebelumnya;
- b. Menyelesaikan pekerjaan empiris yang belum terselesaikan sebelumnya;
- c. Membuat sintesa yang tidak pernah dibuat sebelumnya;
- d. Menggunakan materi yang sama namun dengan pendekatan lain;
- e. Mencoba sesuatu di Negara-negaranya terhadap sesuatu yang telah diterapkan di Negara lain;
- f. Mengambil teknik tertentu dan menerapkannya di bidang baru;
- g. Menggunakan bukti baru untuk menyelesaikan masalah lama;

³ Estelle Phillips dalam Rusdianto S, *Prinsip Kesatuan Hukum Nasional Dalam Pembentukan Produk Hukum Pemerintah Daerah Otonomi Khusus atau Sementara*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2016.

- h. Menjanda ilmu interdisipliner dan menggunakan metodologi yang berbeda dengan metodologi sebelumnya;
- i. Mengambil gagasan orang lain dan menafsirkannya kembali dengan cara yang berbeda;
- j. Menunjukkan sesuatu yang baru dari disiplin ilmu si peneliti yang belum pernah ditunjukkan oleh peneliti sebelumnya;
- k. Menambah pengetahuan yang belum pernah dilakukan sebelumnya;
- l. Melihat pengetahuan yang ada saat ini dan mengujinya;
- m. Menjelaskan/menguraikan kata-kata. Kata-kata yang diuraikan tersebut kemudian disusun dengan cara lain yang belum pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya.

Berdasarkan pendapat Estelle Phillips mengenai ukuran originalitas penelitian, maka peneliti akan menguraikan secara garis besar dari beberapa penelitian yang telah ada mengenai penafsiran sebab yang halal. Adapun tesis-tesis terdahulu yang telah ditulis beberapa mahasiswa dengan tema sama yakni pertama Tesis Hidayat, 2016⁴ berjudul “Analisis Yuridis Pembatalan Akta Notaris yang Mengandung Kausa Tidak Halal”. Tesis ini berfokus pada interpretasi hakim terhadap Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Peneliti mengkaji bagaimana suatu sebab dalam perjanjian dikategorikan sebagai "palsu" atau "terlarang" oleh hakim. Fokus utamanya adalah pada materi atau isi dari kesepakatan yang dituangkan dalam akta autentik tersebut. Peneliti menjelaskan bahwa ketika sebuah akta terbukti melanggar syarat kausa yang halal, maka akta tersebut kehilangan sifat keautentikannya. Dalam penelitian ini, ditekankan bahwa pembatalan oleh hakim mengakibatkan keadaan hukum kembali ke titik nol (*restitutio in integrum*), seolah-olah perikatan tersebut tidak pernah terjadi. Selain itu, tesis ini membahas implikasi putusan

⁴ Hidayat, R., *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris yang Mengandung Kausa yang Tidak Halal: Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 763 PK/Pdt/2008*, Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia., 2016.

PK terhadap eksekusi lahan atau objek yang menjadi materi dalam akta tersebut. Peneliti menyimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi pemegang akta yang melanggar kausa halal adalah nihil, karena hukum tidak memberikan perlindungan pada perjanjian yang bersifat ilegal.

Persamaan Tesis ini dengan tesis terdahulu yakni keduanya menggunakan studi kasus yang sama. Perbedaannya, tesis ini dapat diperbarui dengan mengkaji perkembangan teori kepastian hukum atau menambahkan analisis mengenai penerapan kode etik notaris yang belum dibahas secara mendalam pada tahun 2016.

Selanjutnya adalah Tesis oleh Arini, 2018⁵ dengan judul “Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta yang Dibatalkan”. Penelitian ini berfokus pada sisi jabatan Notaris daripada sisi para pihak, Peneliti mempertanyakan sejauh mana Notaris harus bertanggung jawab jika sebuah akta dinyatakan batal demi hukum karena kausa yang tidak halal.

Apakah Notaris dianggap lalai karena tidak meneliti keabsahan materiil dari keterangan para pihak. Peneliti membedah Pasal 84 UUJN mengenai sanksi jika Notaris melakukan pelanggaran. Dalam temuannya, peneliti menyatakan bahwa jika Notaris terbukti mengetahui adanya kausa yang tidak halal namun tetap memproses akta tersebut, maka Notaris dapat digugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tesis ini menyimpulkan

⁵ Arini, D., *Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta Otentik yang Dibatalkan oleh Pengadilan karena Pelanggaran Syarat Objektif Perjanjian*, Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro., 2018.

bahwa akibat hukum tidak hanya berhenti pada pembatalan akta, tetapi berimbas pada kewajiban Notaris untuk mengganti biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang dirugikan (biasanya pihak ketiga yang beritikad baik). Tesis Arini menitikberatkan pada *personal liability* (tanggung jawab pribadi) Notaris, sedangkan tesis ini lebih menitikberatkan pada status hukum aktanya dan implikasi yuridis dari Putusan MA No. 763 PK/Pdt/2008 terhadap para pihak.

Terakhir adalah Tesis oleh Lestari, 2020⁶ yang berjudul “Kedudukan dan Kekuatan Pembuktian Akta dengan Kausa Terlarang”. Tesis ini mengkaji aspek hukum pembuktian secara spesifik. Penelitian tersebut menganalisis transisi status akta dari akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna menjadi akta yang tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Peneliti menjelaskan bahwa pelanggaran kausa halal adalah pelanggaran syarat objektif, sehingga akta tersebut tidak bisa "diselamatkan" melalui konversi menjadi akta di bawah tangan. Hal ini berbeda dengan pelanggaran syarat subjektif yang hanya mengakibatkan akta dapat dibatalkan (*voidable*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam praktik peradilan, hakim seringkali langsung membatalkan seluruh isi akta tanpa menyisakan kekuatan pembuktian sedikitpun. Hal ini menjadi risiko besar bagi kepastian hukum dalam transaksi yang melibatkan Notaris.

⁶ Lestari, P., *Kedudukan dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Mengandung Kausa Terlarang Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada., 2020.

Perbedaan dengan Tesis tersebut bersifat teoretis-pembuktian, sedangkan tesis ini lebih bersifat praktis kasuistik dengan membedah pertimbangan hukum spesifik Hakim Agung dalam putusan PK tersebut.

1. 6. Tinjauan Pustaka

1.6.1. Teori Akibat Hukum

Akibat Hukum diambil dari dua kata yakni Akibat dan Hukum. Akibat adalah suatu dampak dari suatu kejadian yang telah terjadi atau terlaksana yang menimbulkan sebab dikemudian hari atau setelah terjadi. Sedangkan Hukum sendiri memiliki makna aturan yang mengikat bagi subjek yang ada didalamnya untuk tujuan tertentu. Akibat hukum itu sendiri merupakan tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum⁷

Akibat Hukum menurut Soersono ialah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk dapat suatu akibat yang diinginkan pelaku dan yang diatur dalam hukum.⁸ secara jelasnya adalah akibat dari segala bentuk perbuatan hukum yang dilakukan seseorang terhadap objek hukum. Akibat Hukum sendiri bisa berarti upah atau ganjaran dari bentuk apa yang dilakukan sebelumnya yang berkaitan dengan hukum yang mengikat. Dalam kehidupan sehari-hari jika seseorang melanggar aturan

⁷ Dermina Dsalimunthe, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Persepektif Kitab UndangUndang Hukum Perdata (BW)" 3, no. 1 (2017): 12–29

⁸ Nafiatul Munaaroh, "Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, Dan Akibat Hukum," Hukum Online, last modified 2024, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/artiperbuatan-hukum-bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum-lt5ceb4f8ac337>.

atau hukum yang berlaku maka akan mendapat akibat hukum yang bermacam-macam yang dalam hukum perdata kerap terjadi pada perbuatan melawan hukum, perjanjian, dan juga warisan.

Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.⁹ Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
2. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
3. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum)

1.6.2. Teori Perjanjian

Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian. Perjanjian melahirkan perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Adapun pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

“perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

⁹ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003, hlm.39

Rumusan dalam Pasal 1313 KUH Perdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain.¹⁰ Ini berarti suatu perjanjian menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu orang kepada orang lainnya yang berhak atas pemenuhan prestasi tersebut. Dengan kata lain, bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana pihak yang satu wajib untuk memenuhi suatu prestasi dan pihak lain berhak atas prestasi tersebut. Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUH Perdata hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.¹¹

Selanjutnya untuk membuat suatu perjanjian maka harus memenuhi syarat syarat sahnya perjanjian. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa untuk sahnya perjanjian, diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

¹⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003, hlm. 92

¹¹ Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya, cet. 2*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, Bandung, 1990, hlm. 430

Dua syarat yang pertama mewakili syarat subyektif, yang berhubungan dengan subyek dalam perjanjian, dan dua syarat yang terakhir berhubungan dengan syarat obyektif yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang disepakati oleh para pihak dan akan dilaksanakan sebagai prestasi atau utang dari para pihak¹² Obyek tersebut akan terwujud dalam prestasi yang mengakibatkan perjanjian harus dipenuhi atau utang harus dibayar salah satu pihak kepada pihak lainnya.

1.6.3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.¹³

Secara etimologis, kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat

¹² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Undang-Undang*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2005, hlm. 53

¹³ Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 277.

diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.¹⁴

Aturan tersebut pada prinsipnya mengatur atau berisi tentang ketentuan-ketentuan umum yang menjadi pedoman bertingkah laku bagi setiap individu masyarakat. Bahwa adanya aturan hukum semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum, yang dalam pandangan Peter Mahmud sebagai berikut:

Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu dapat mengetahui apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan; dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu”¹⁵

Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.¹⁶

¹⁴ Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA*. Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 8 Januari 2009.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 136

¹⁶ Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

Sejalan dengan itu, Satjipto Raharjo mengemukakan pandangan mengenai hukum substantif dan hukum prosedural yang dikeluarkan oleh pembuat hukum. Peraturan substantif adalah peraturan yang berisi tentang perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Sedangkan peraturan prosedural adalah peraturan yang isinya mengatur tentang tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yang bersifat prosedural.¹⁷

Kepastian hukum menurut pandangan kaum legalistik, sifanya hanya sekedar membuat produk perundang-undangan, dan menerapkan dengan sekedar menggunakan “kacamata kuda” yang sempit. Lebih lanjut, penganut legalistik menyatakan, meskipun aturan hukum atau penerapan hukum terasa tidak adil, dan tidak memberikan manfaat yang besar bagi mayoritas warga masyarakat, hal itu tidak menjadi soal, asalkan kepastian hukum *legal certainty* dapat terwujud.¹⁸

1.7. Metode Penelitian

1.7.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian pada penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu-isu

¹⁷ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan Ke-V, Bandung, 2000, hlm. 77.

¹⁸ Acmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence)*, Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta, 2009, hlm. 284.

hukum yang dihadapi.¹⁹ Peneliti menggunakan tipe penelitian normatif dengan menganalisis ketentuan hukum yang diatur pada pasal 1320 KUH Perdata serta Putusan Pengadilan Negeri Putusan MA No. 763 PK/Pdt/2008. Peneliti menggunakan tipe penelitian normatif ini karena ingin menemukan akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar kausa Halal.

1.7.2. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan juga pendekatan kasus (*case approach*).

1. Pendekatan Perundang Undangan (*statute approach*)

Pendekatan Undang Undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua Undang Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani,²⁰ Pendekatan perundang-undangan diperlukan guna mengkaji lebih lanjut mengenai sebab yang halal dalam Menelaah UUDN dan Pasal 1320, 1335, serta 1337 KUH Perdata.

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Mempelajari

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011 (selanjutnya disebut Peter Mahmud Marzuki II), hlm. 35.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2023, hlm. 133.

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.²¹ Pada pendekatan konseptual, akan dapat ditemukan konsep atau teori baru sesuai dengan tujuan penelitian ini yaitu Merujuk pada doktrin-doktrin hukum mengenai "Kausa yang Halal" dan "Batal Demi Hukum".

3. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan ini dipergunakan untuk menganalisis putusan-putusan yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Konstitusi terpilih. Pendekatan ini diharapkan dapat dijadikan instrumen untuk mendeskripsikan pertimbangan-pertimbangan hakim dalam membuat putusan khususnya dalam mempertimbangkan undang-undang yang dapat diuji, *legal standing* pemohon, alat ukur pengujian formal dan pengujian materiil,²² serta dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Menggunakan pendekatan kasus, maka yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya.

²¹ *Ibid*, hlm. 135-136.

²² Himawan Estu Bagijo, *Negara Hukum & Mahkamah Konstitusi Perwujudan Negara Hukum yang Demokratis Melalui Wewenang Mahkamah Konstitusi dalam Pengujian Undang-Undang*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2014, hlm. 74.

Menurut Goodheart, *ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan sifat materiel. Pendekatan kasus bukanlah merujuk pada diktum putusan pengadilan, melainkan merujuk kepada *ratio decidendi*.²³ Pada penelitian ini, pendekatan kasus yang digunakan terdapat dalam terhadap Putusan MA No. 763 PK/Pdt/2008. Pada putusan tersebut peneliti akan menggunakan *ratio decidendi* atau alasan-alasan hukum hakim memutus uji materi permohonan untuk digunakan peneliti dalam menganalisis isu hukum dan terkait dengan penafsiran dari sebab yang halal dalam putusan tersebut.

1.7.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan Penelitian ini termasuk penelitian hukum, maka jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Sebagai berikut :

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat yaitu :

1. Peraturan Perundang-undangan (Bahan Hukum Primer) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1320 ayat (4), Pasal 1335, Pasal 1337
2. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 jo. UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 15 dan Pasal 84
3. Analisis Putusan MA No. 763 PK/Pdt/2008

b. Bahan hukum sekunder yang di ambil dalam penelitian ini berupa dokumen resmi, buku teks, kamus hukum, jurnal hukum dan komentar mengenai putusan pengadilan. Pada penelitian ini,

²³ *Ibid*, hlm. 158-159.

bahan hukum sekunder yang digunakan meliputi: buku-buku di bidang hukum, makalah-makalah, artikel-artikel, dan tesis.

1.7.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Sesuai dengan penggunaan sebagian data primer dan data sekunder dalam penelitian ini, maka pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan, mengkaji dan mengolah secara sistematis bahan-bahan kepustakaan serta dokumen-dokumen yang berkaitan. Data sekunder baik yang menyangkut bahan hukum sekunder diperoleh dari bahan pustaka, dengan memperhatikan prinsip pemutakhiran dan relevansi. Selanjutnya dalam penelitian ini diperoleh melalui dua referensi utama yaitu :

- a. Bersifat umum, terdiri dari buku-buku, teks, ensiklopedia ;
- b. Bersifat khusus terdiri dari laporan hasil penelitian, makalah maupun jurnal.

1.7.5. Analisa Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan langkah selanjutnya untuk mengolah hasil penelitian menjadi suatu penulisan yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang diawali dengan inventarisasi semua bahan hukum yang terkait dengan pokok permasalahan kemudian diklasifikasikan dengan bahan hukum yang terkait dan selanjutnya akan disusun secara sistematis untuk memudahkan menarik kesimpulan dari permasalahan yang ada. Langkah pembahasan dilakukan dengan menggunakan penalaran dengan pola pikir deduktif yakni menganalisis

bahan yang berawal dari pengetahuan hukum yaitu pokok permasalahan yang ada bersifat umum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan literatur yang diimplementasikan pada permasalahan yang ada dikemukakan sehingga mampu memberikan jawaban dari permasalahan yang ada menjadi bersifat khusus.

Pembahasan selanjutnya digunakan penafsiran sistematis dengan menghubungkan pasal yang satu dengan pasal yang lainnya atau dari peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya yang ada dalam Undang-Undang itu sendiri maupun dari pasal Undang-Undang lain untuk memperoleh Dalam melakukan analisa bahan hukum untuk penelitian yuridis normatif dengan studi Putusan MA No. 763 PK/Pdt/2008, menggunakan teknik Silogisme Hukum. Teknik ini menghubungkan aturan hukum umum (*premis mayor*) dengan fakta hukum dalam putusan (*premis minor*) untuk menarik kesimpulan yuridis.

1.8. Sistematika Penulisan

Adanya sistematika penulisan ini dimaksudkan untuk memberikan suatu gambaran mengenai sistematika penulisan hukum ataupun untuk mempermudah pemahaman mengenai keseluruhan isi penulisan hukum ini. Penelitian hukum ini terdiri dari empat bab yang mana dalam tiap-tiap bab terkandung sub-sub bagian. Adapun sistematika penulisan hukum ini adalah sebagai berikut :

BAB I, pendahuluan menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, originalitas penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II, Pembahasan akan menjawab mengenai rumusan masalah pertama yakni Untuk menganalisis Bagaimana kriteria pelanggaran kausa halal dalam akta notaris menurut pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008.

BAB III, Pembahasan akan menjawab mengenai rumusan masalah kedua yakni Untuk menganalisis akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris dan tanggung jawab jabatan Notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum karena melanggar kausa halal.

BAB IV, penutup berisi tentang kesimpulan yang menjawab dari rumusan masalah pertama dan kedua serta saran untuk pihak pihak yang terkait dalam penelitian ini.